

平成 2 5 年 3 月 2 2 日

福井市総務部危機管理室

「福井市空き家等の適正管理に関する条例（仮称）」の制定に関する 福井市パブリック・コメント募集の結果

【概要】

市では、市民等の生命、身体及び財産の保護並びに良好な生活環境を保全するため、空き家等の適正な管理に関し、所有者等の責務を明らかにするとともに、管理不全状態にある空き家等に対する措置について定めるため、「福井市空き家等の適正管理に関する条例（仮称）」を制定することとなりました。

条例の制定にあたり、市民の皆様からご意見を募集いたしましたので、その結果を公表します。

【意見募集結果】

実施時期	平成 2 5 年 2 月 1 3 日から 2 月 2 2 日まで
意見提出状況	提出者 8 人 意見数 1 4 件
意見提出方法	郵便 1 人 ファクシミリ 2 人 電子メール 3 人 その他 2 人（福井市アンケートシステム聞きジョーズ）

1 【項目名】条例に基づく空き家等の所有者への指導について（6 件）

（提出された意見） 1

空き家には空き店舗も含まれるのかわからない。

新栄商店街などで汚いシャッターの下りた空き店舗がいっぱいある。見た目も悪いし、治安上もよろしくない。所有者が使うか、貸すか、売るかすべきだが、所有者によっては何もする気がなく放置しているものもある。商店街活性化の阻害要因にもなるので所有者を規制する条例はできないのか。使用不可能な物件を放置している場合も何かできないのか。

(意見に対する市の考え方)

条例では空き店舗も含めて「空き家等」と定義しています。

また、商店街活性化の阻害要因となる空き店舗については、条例では市民の生命、身体若しくは財産又は周囲の生活環境に悪影響を与える空き家等は、市が指導できるとしています。このため、該当するものであれば指導の対象となります。

(提出された意見) 2

自治会内にも空き家となっている建物が何件もあり、持ち主の住所や連絡先が不明な物件がある。災害、不審者、不審物等が発生した場合に連絡方法がない。空き家の持ち主は必ず自治会に連絡先などを書面で提出するよう義務付けてほしい。

(意見に対する市の考え方)

条例の規定で空き家等の所有者等に自治会へ連絡先を提出させるなど、個別具体的な管理方法を義務付けることは、個人の財産権を尊重する観点から難しいと考えます。

しかし、遠隔地に居住する所有者等の中には自治会などの近隣住民と連携して空き家等を管理している事例も見受けられるため、市が所有者等に指導していく中で解決方法のひとつとしてご意見を反映していきたいと考えています。

(提出された意見) 3

空き家は事故防止のために最低月2回以上は持ち主が視察、点検すべき。

(意見に対する市の考え方)

条例の規定で空き家等の所有者等に個別具体的な管理方法を義務付けることは、個人の財産権を尊重する観点から難しいと考えます。

しかし、市が所有者等に指導していく中で、所有者等による管理のあり方についてご意見を反映していきたいと考えています。

(提出された意見) 4

空き家の管理は、持ち主に自治会費と外回りを管理する費用を出してもらい、自治会にやってもらってはどうか。

(意見に対する市の考え方)

市が所有者等に指導していく中で解決方法のひとつとして参考にします。

(提出された意見) 5

市役所がどこまで個人の財産に介入するのか。やりすぎると戦前のような怖い時代になる。

(意見に対する市の考え方)

空き家等が個人の財産であることは十分尊重したうえで、市民の生命、身体又は財産に悪影響のある場合は指導をする予定です。

(提出された意見) 6

借地に建っている空き家がたくさんあるが地主は何もしない。家が建っていると税金が安くなるから何もしないとテレビで見た。税金対策で空き家を放置している地主に空き家を壊させる方法はないのか。

(意見に対する市の考え方)

借地上の空き家等については、まず空き家等の所有者等に管理の責任があると考えられます。

しかし、借地上の空き家等については、個別に様々なケースが考えられるため、場合によっては、市から土地の所有者に空き家等の管理について指導をすることもありうると考えます。

2【項目名】条例に基づく行政代執行について(2件)

(提出された意見) 1

空き家の解体費用は本当に請求できるのか。実家のそばに古い空き家があって問題になっているが、持ち主は壊すお金が払える感じではない。壊すお金がとれない場合、壊すお金は他の人の税金から出すことになるが、どう考えているのか。

(意見に対する市の考え方)

行政代執行を行った場合において、要した費用が所有者等から支払われない場合は、財産差し押さえなどの措置により、費用を回収します。

また、行政代執行の対象となる空き家等は、市民の生命、身体又は財産に切迫した危険があるものに限られます。このため、仮に費用の回収ができなかった場合、行政代執行に要した費用は公益上必要な支出と考えています。

(提出された意見) 2

空き家の再利用などという考えは持たず、所有者・相続権者に対して断固たる態度で指導を行い、指導に従わない場合は6カ月くらい期間をおいて建物の解体を行政が行い、所有者・相続権者に対して費用の請求をしたほうがよい。

(意見に対する市の考え方)

空き家等の管理は、まずは所有者等が責任を持って管理をするよう指導を徹底することが最重要と考えています。

しかし、所有者等が管理を行わないなどの場合は適切な指導を行い、それでも解決せず、市民の生命、身体又は財産に切迫した危険がある場合は、行政代執行を最後の手段と位置づけています。

3 【項目名】 空き家等に関する質問・意見について（3件）
（提出された意見） 1
空き家の税金はどうなっているのか。
（意見に対する市の考え方）
空き家であっても固定資産税の課税対象となります。
（提出された意見） 2
道路拡幅や土砂災害警戒区域からの立ち退きなど、市の施策に協力した空き家の持ち主には撤去費の負担を補助するなどの規定があってもよいのではないか。
（意見に対する市の考え方）
道路拡幅による立ち退きには移転補償が行われており、補償金の中には建物の撤去費用も含まれているため、別途補助することは考えておりません。
また、土砂災害警戒区域の住宅移転補助制度は、現在住んでいる家屋に限られており、空き家については対象外となっています。
（提出された意見） 3
行政が指導して古い空き家を壊させても、まとまった地面ができれば不動産屋がまた家を建てて同じことを繰り返す。一戸建てのように空き家が発生しやすい住宅政策を改めるべき。不動産屋が好き勝手に開発している状態を何とかしないと解決しない。
（意見に対する市の考え方）
本条例は、空き家等の適正な管理を目的としたものであり、住宅の建築や開発を制限するものではありません。
4 【項目名】 その他自由意見（3件）
（提出された意見） 1
動物の糞の放置等の市民のモラルについて
（提出された意見） 2
道路工事について
（提出された意見） 3
コンパクトシティについて
（意見に対する市の考え方）
今回ご意見を募集した案件と違う事柄に関する意見でしたので、個別の回答は差し控えさせていただきます。